

4. PRIKAZ STANJA PROSTORA

PRIKAZ STANJA PROSTORA

1. UVOD

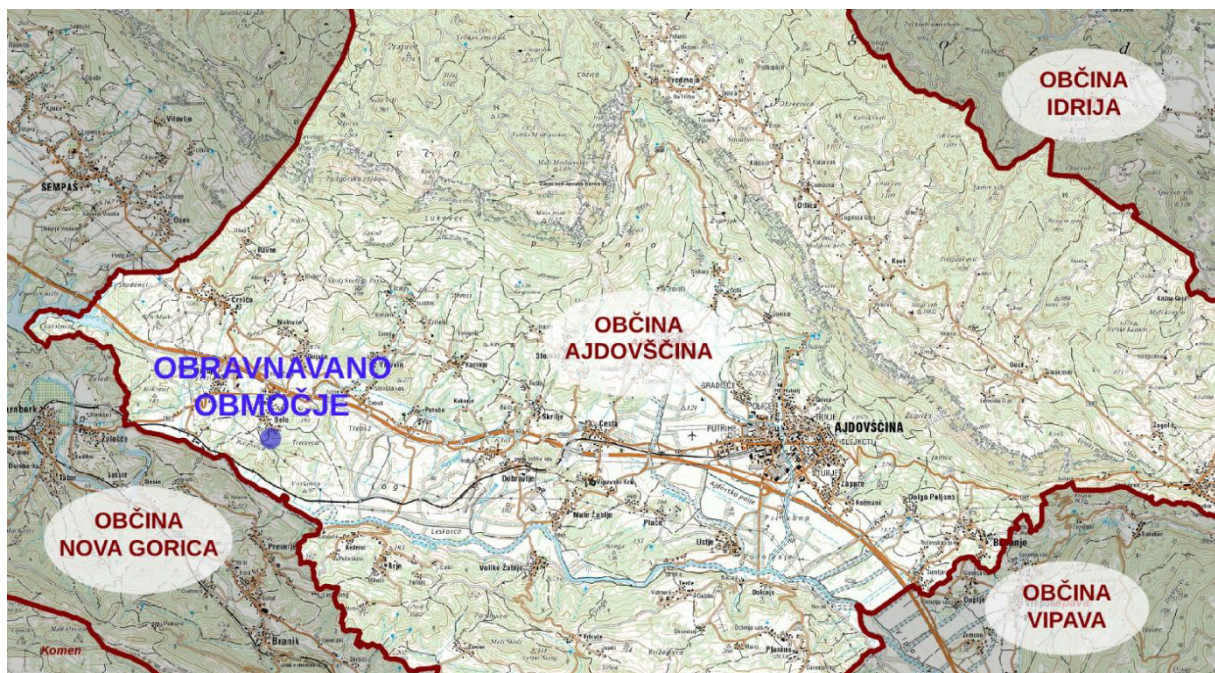
Občina Ajdovščina je pristopila k izdelavi odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (v nadaljevanju: OPPN) za enoto urejanja prostora SE-36 v občini Ajdovščina. Nadrejeni veljavni prostorski akt je Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 5/2022, 10/22 – popr.), Sklep o tehnični posodobitvi občinskega prostorskega načrta Občine Ajdovščina (Uradni list RS št. 110/2025).

Občina Ajdovščina želi na zemljiških parcelah št. 418, 419/1, 419/2, del 421/2, del 421/3, del 1327/5 in del 373/6 vse v katastrski občini 2387 Selo, graditi štiri nove stanovanjske hiše s pripadajočo cestno in komunalno infrastrukturo. Po veljavnem Odloku o občinskem prostorskem načrtu, predstavlja obravnavano območje stavbno zemljišče, po podrobni namenski rabi opredeljeno kot SK – površine podeželskega naselja v enoti urejanja prostora SE-36, za katerega je predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta.

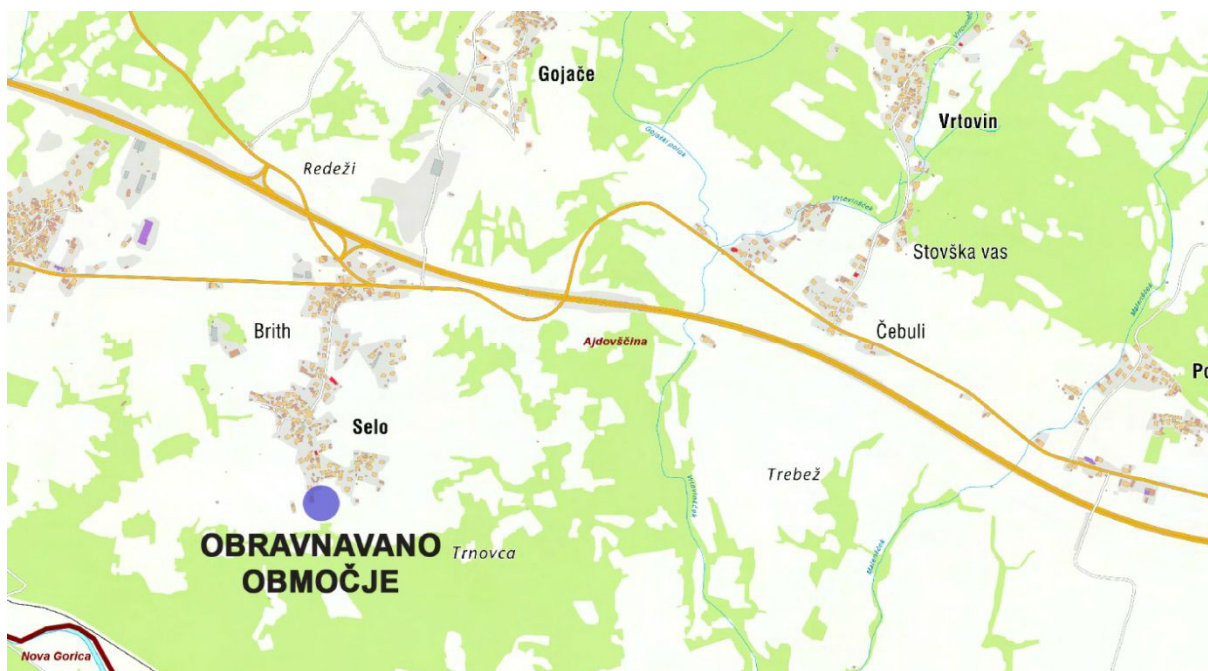
2. STANJE PROSTORA

2.1 OPIS OBMOČJA

Obravnavano območje se nahaja na zahodnem delu občine Ajdovščina, približno 10 km zahodno od mesta Ajdovščina v naselju Selo. Leži na južnem robu naselja.



Slika 2: Širše območje, vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=ajdovscina>



Slika 3: Širše območje, vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=ajdovscina>

Predmet obdelave je območje, ki obsega zemljiške parcele št. 418, 419/1, 419/2, del 421/2, del 421/3, del 1327/5 in del 373/6 vse v katastrski občini 2387 Selo. Skupaj zajemajo površino približno 0,5 ha. Na severu območje omejujejo površine podeželskega naselja (SK), delno tudi na zahodnem delu. Na vzhodnem in južnem delu območje omejujejo najboljša kmetijska zemljišča (K1).



 obravnavano območje

Slika 4: Ožje območje, vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=ajdovscina>

2.2 PRIKAZ OPREMLJENOSTI OBMOČJA Z GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

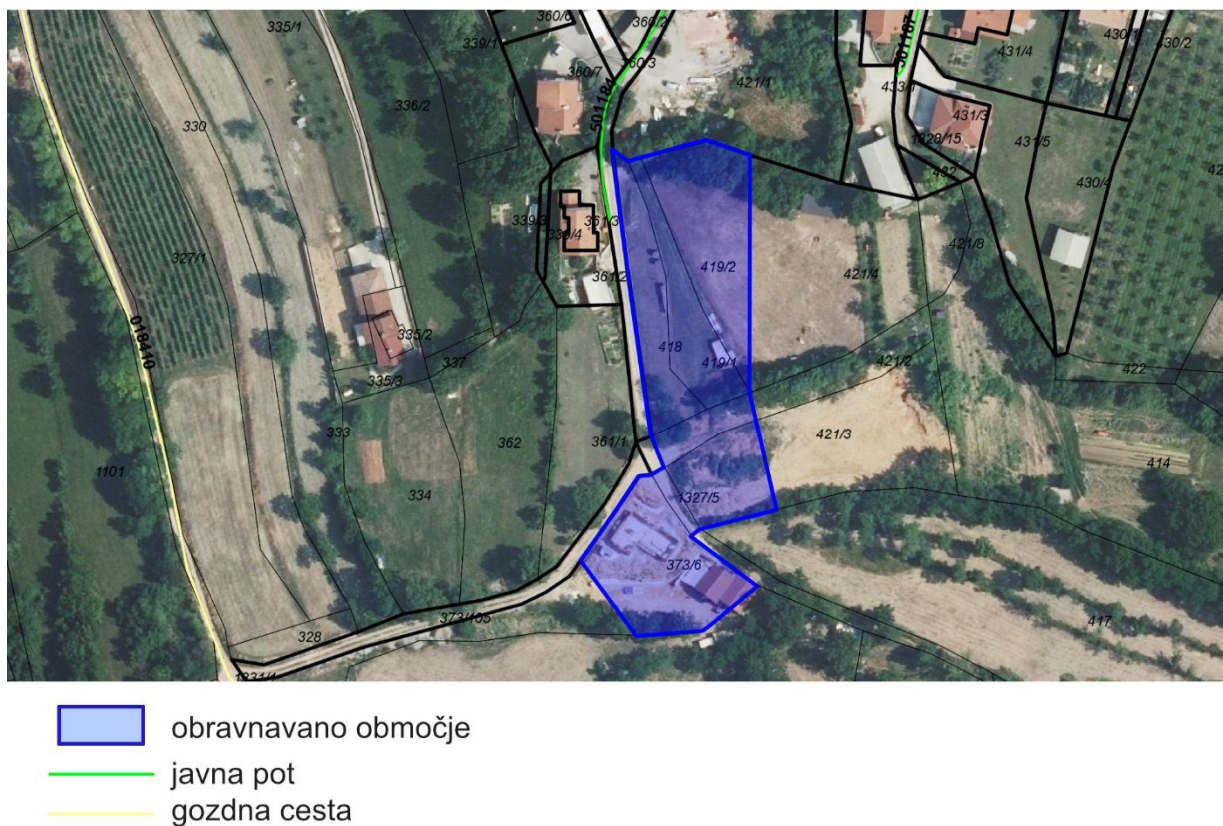
Obravnavano območje se nahaja na južnem robu naselja Selo v občini Ajdovščina. Iz spodnje slike in kartografskega dela je razvidno, da je severno od obravnavanega območja opremljenost s komunalnimi in energetskimi vodi dobra. Za opremljanje območja je potrebno pridobiti smernice nosilcev urejanja prostora.



Slika 5: Območje z obstoječimi komunalnimi vodi, vir: <https://ipi.eprostor.gov.si/jv/>

2.2.1 Prometna infrastruktura

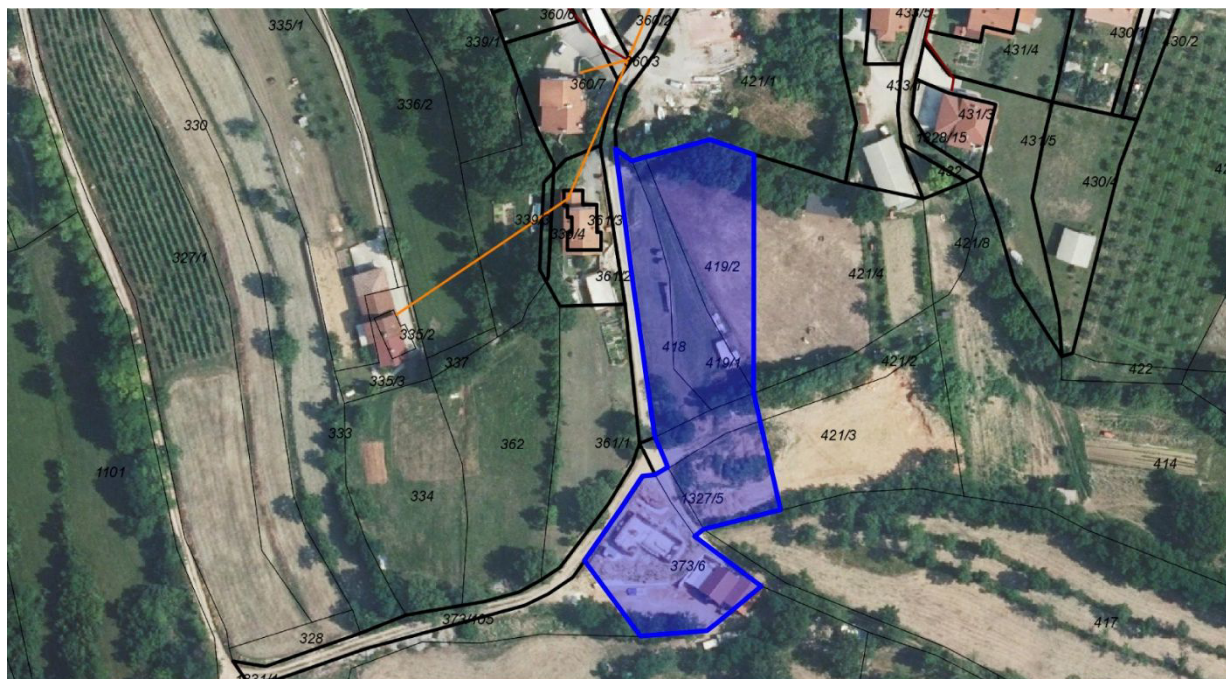
Do obravnavanega območja je dostop po javni poti iz severne smeri. Iz zahodne smeri se območju približa gozdna pot, ki bi se lahko navezala do obravnavanega območja v krožno pot do naselja Selo.



Slika 6: Prometna infrastruktura vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=ajdovscina>

2.2.2 Energetska infrastruktura

Ob obravnavanem območju so elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektro Primorska, podjetje za distribucijo električne energije, d.d.. Na območju poteka elektroenergetsko omrežje na katerega se lahko območje naveže.

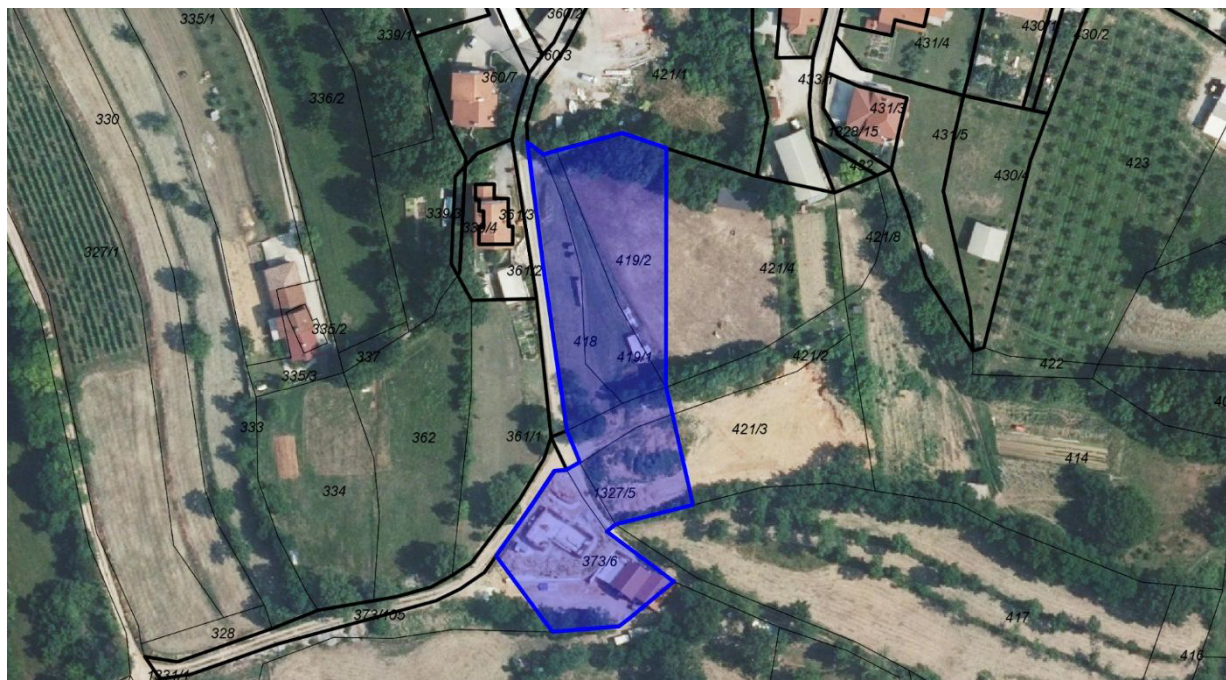


-  obravnavano območje
-  kabeljski daljnovod
-  kablovod

Slika 7: Energetska infrastruktura, vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=ajdovscina>

2.2.3 Javna razsvetljava

Ob in na obravnavanem območju ni vodov javne razsvetljave.

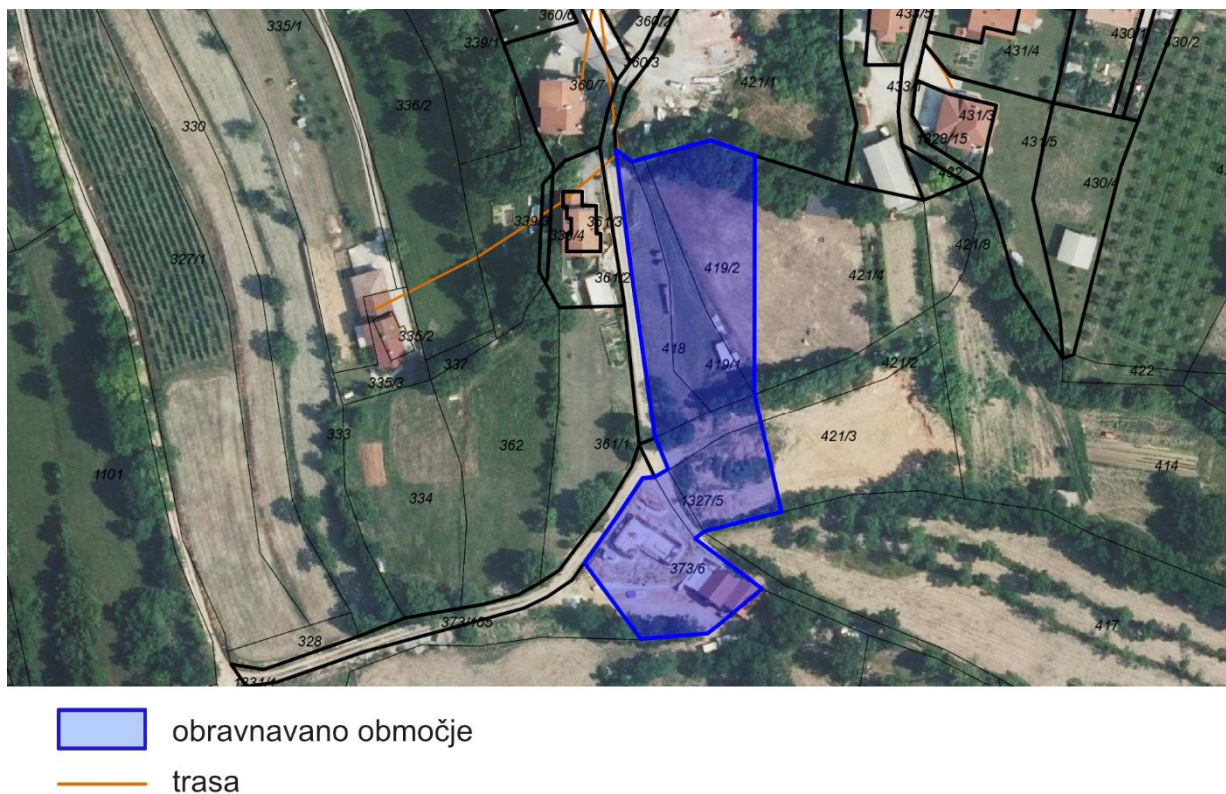


 obravnavano območje

Slika 8: Javna razsvetljava, vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=ajdovscina>

2.2.4 Telekomunikacijska infrastruktura

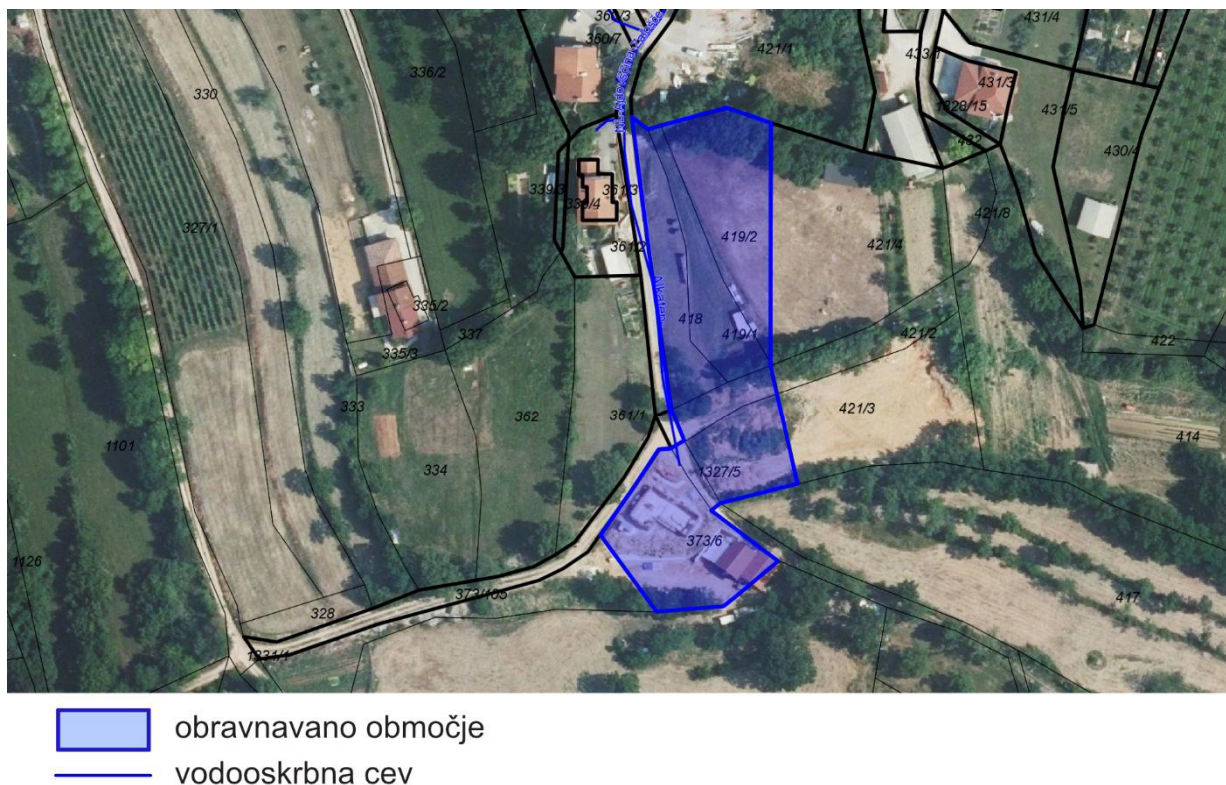
Ob obravnavanem območju se nahajajo vodi elektroenergetskih komunikacij v upravljanju Telekoma Slovenije, d.d..



Slika 9: Telekomunikacijska infrastruktura, vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=ajdovscina>

2.2.5 Komunalna infrastruktura

Severozahodno tik ob obravnavanem območju se nahaja vodooskrbna cev vodovodnega omrežja v upravljanju podjetja Komunalno stanovanjska družba d.o.o. Ajdovščina.



Slika 10: Komunalna infrastruktura, vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=ajdovscina>

2.2.6 Odpadki

Zbiranje odpadkov je urejeno individualno. Odpadki se zbirajo v tipskih namenskih zabojnikih za ločeno zbiranje odpadkov, ki jih prazni pristojna komunalna služba.

2.3 PRIKAZ OBMOČIJ VAROVANJ

2.3.1 Varstvo kulturne dediščine

Na obravnavanem območju ni objektov zavarovanih v skladu z varstvom kulturne dediščine.

2.3.2 Naravno varstvo in varstvo gozdov

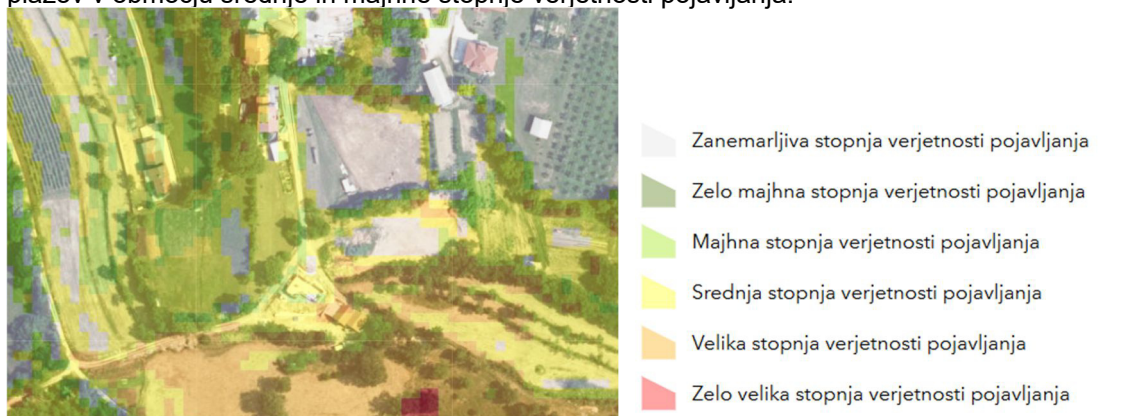
Obravnavano območje se ne nahaja na ekološko pomembnem območju in je izven območja varstva gozdov.

2.3.3 Vodovarstvena, poplavna območja, erozijska in plazljiva območja

Obravnavano območje se nahaja izven vodovarstvenega območja.

Obravnavano območje se nahaja izven območja poplavne ogroženosti.

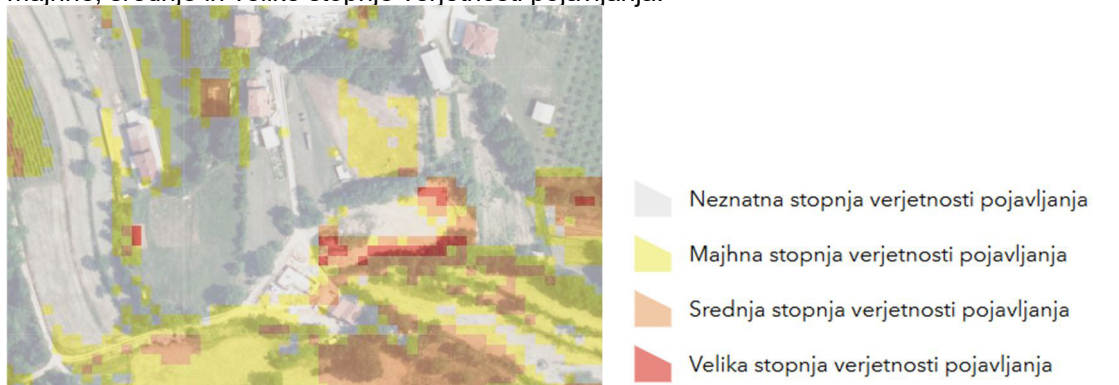
Del obravnavanega območja se nahaja na opozorilni karti verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hibrinskih plazov v območju srednje in majhne stopnje verjetnosti pojavljanja.



Slika 11: Plazljiva območja, vir:

<https://geohub.gov.si/portal/apps/webappviewer/index.html?id=f89cc3835fcd48b5a980343570e0b64e>

Del območja na se nahaja na opozorilni karti verjetnosti pojavljanja ploskovne erozije na območju majhne, srednje in velike stopnje verjetnosti pojavljanja.



Slika 12: Erozijska območja, vir:

<https://geohub.gov.si/portal/apps/webappviewer/index.html?id=f89cc3835fcd48b5a980343570e0b64e>

2.3.4 Zaščita pred hrupom

Območje se nahaja v I. coni varstva pred hrupom.

2.3.5 Zaščita pred požarom

Območje se nahaja izven požarno ogroženega območja.

2.3.6 Potresna nevarnost

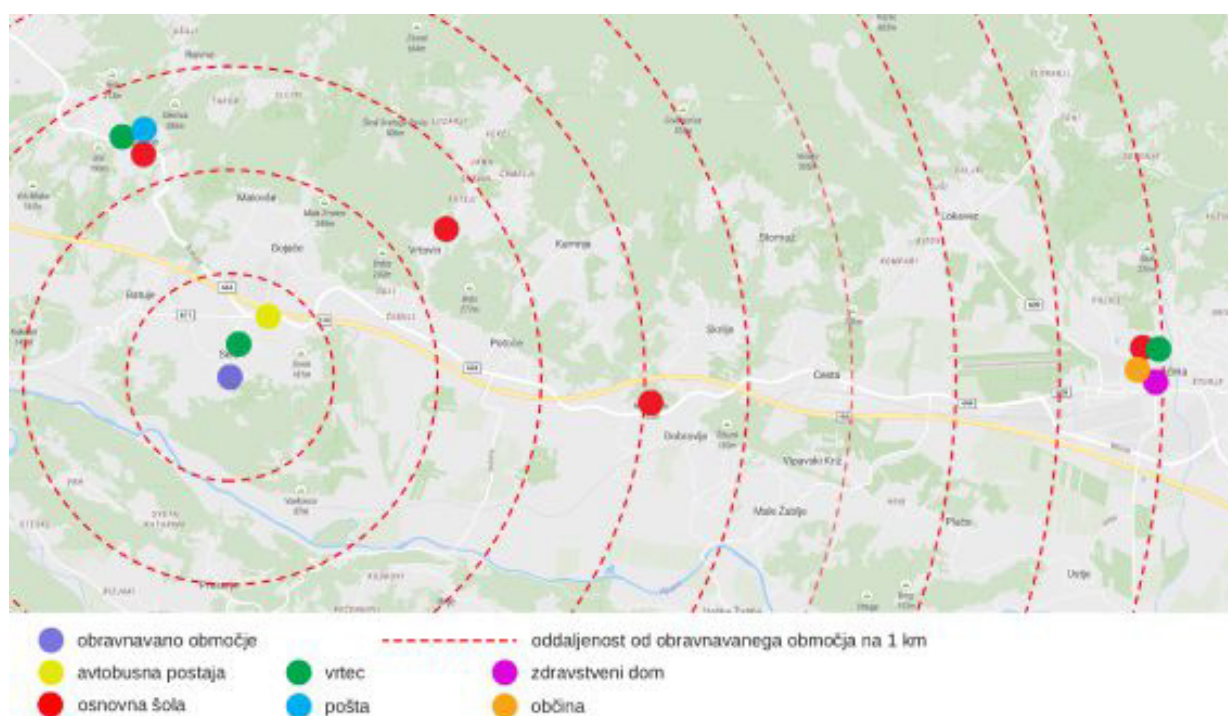
Območje se nahaja na območju projektnega pospeška tal v vrednosti 0,2 g.

2.4 PRIKAZ DRUŽBENE INFRASTRUKTURE

Bližina obravnavanega območja je dobro pokrita z družbeno infrastrukturo. Na območju se predvidi izgradnja štirih stanovanjskih hiš s pripadajočo cestno in komunalno infrastrukturo.

Vrtec se nahaja v oddaljenosti 400 m. Osnovna šola, vrtec in pošta se nahajajo v oddaljenosti do 2,5 km. Ostala pomembnejša družbena infrastruktura je v centru Ajdovščine 9 km stran.

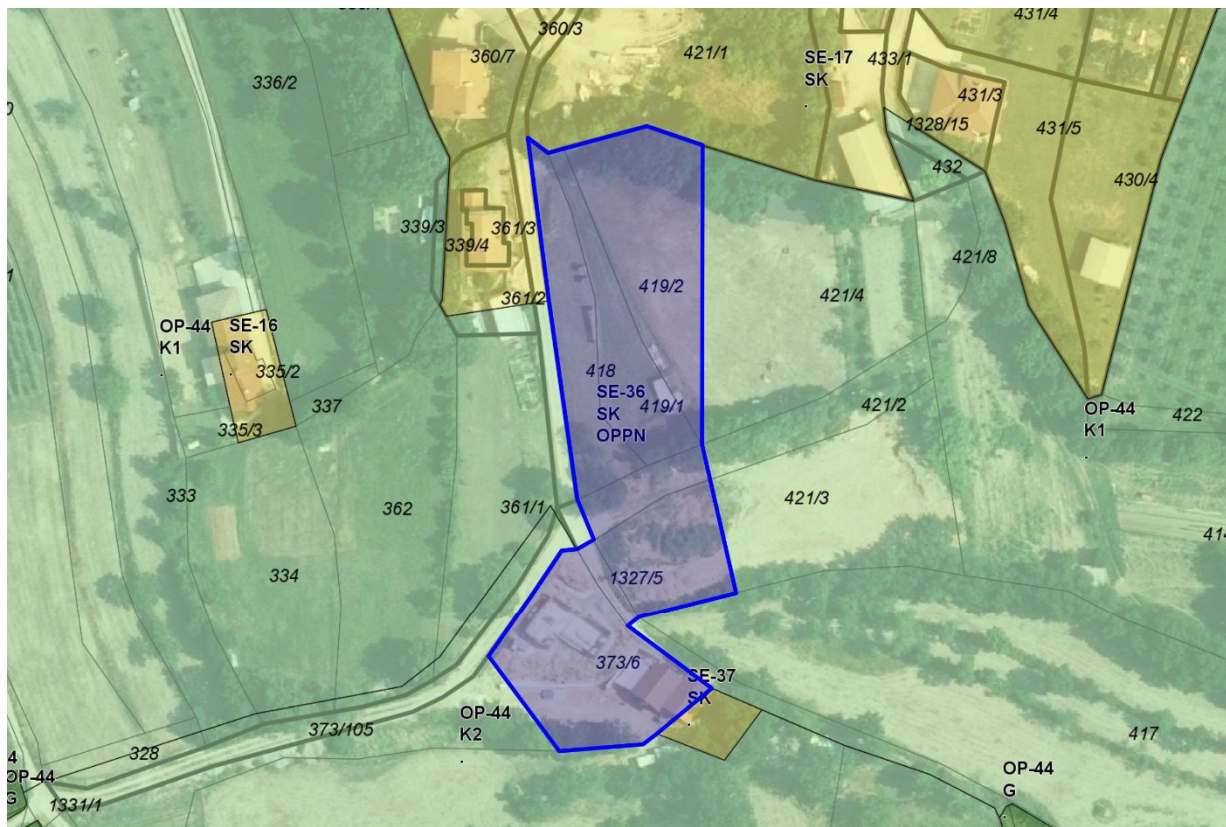
Na obravnavanem območju so predvideni 4 enostanovanjski objekti, v katerih bodo predvidoma 4 uporabniki, kar predstavlja skupaj 16 novih prebivalcev. Upošteva se, da je delež otrok v starostni skupini od 1 do 5 let v povprečju 6% prebivalstva. Na predvidenem območju se pričakujejo od 1 otrok takšne starosti, ki bodo koristili objekt predšolske vzgoje. Upošteva se, da je delež otrok v starosti od 6 do 14 let v povprečju 8% prebivalstva. Na predvidenem območju se pričakuje od 2 otroka, ki bosta obiskovala osnovno šolo. Glede na število predvidenega povečanja števila otrok v izobraževalno – vzgojnih ustanovah se zaradi povečanja števila prebivalstva ne načrtuje gradnja novih vzgojno – izobraževalnih ustanov.



Slika 11: Družbena infrastruktura, vir: <https://onthegomap.com/#/create>

2.5 NAMENSKA RABA

Po trenutno veljavni namenski rabi prostora v odloku o občinskem prostorskem načrtu občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 5/2022 (z dne 12.1.2022)), je območje po podrobni namenski rabi opredeljeno kot SK – površine podeželskega naselja.



LEGENDA:

 obravnavano območje

-  SS Stanovanjske površine
-  SB Stanovanjske površine za posebne namene
-  SK Površine podeželskega naselja
-  SKk Površine samostojnih kmetij
-  SKg Površine kmetijskih gospodarskih objektov
-  K1 Najboljša kmetijska zemljišča
-  K2 Druga kmetijska zemljišča
-  K2g Območja predvidena za vzpostavitev kmetijskih zemljišč

Slika 12: Namenska raba, vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=ajdovscina>

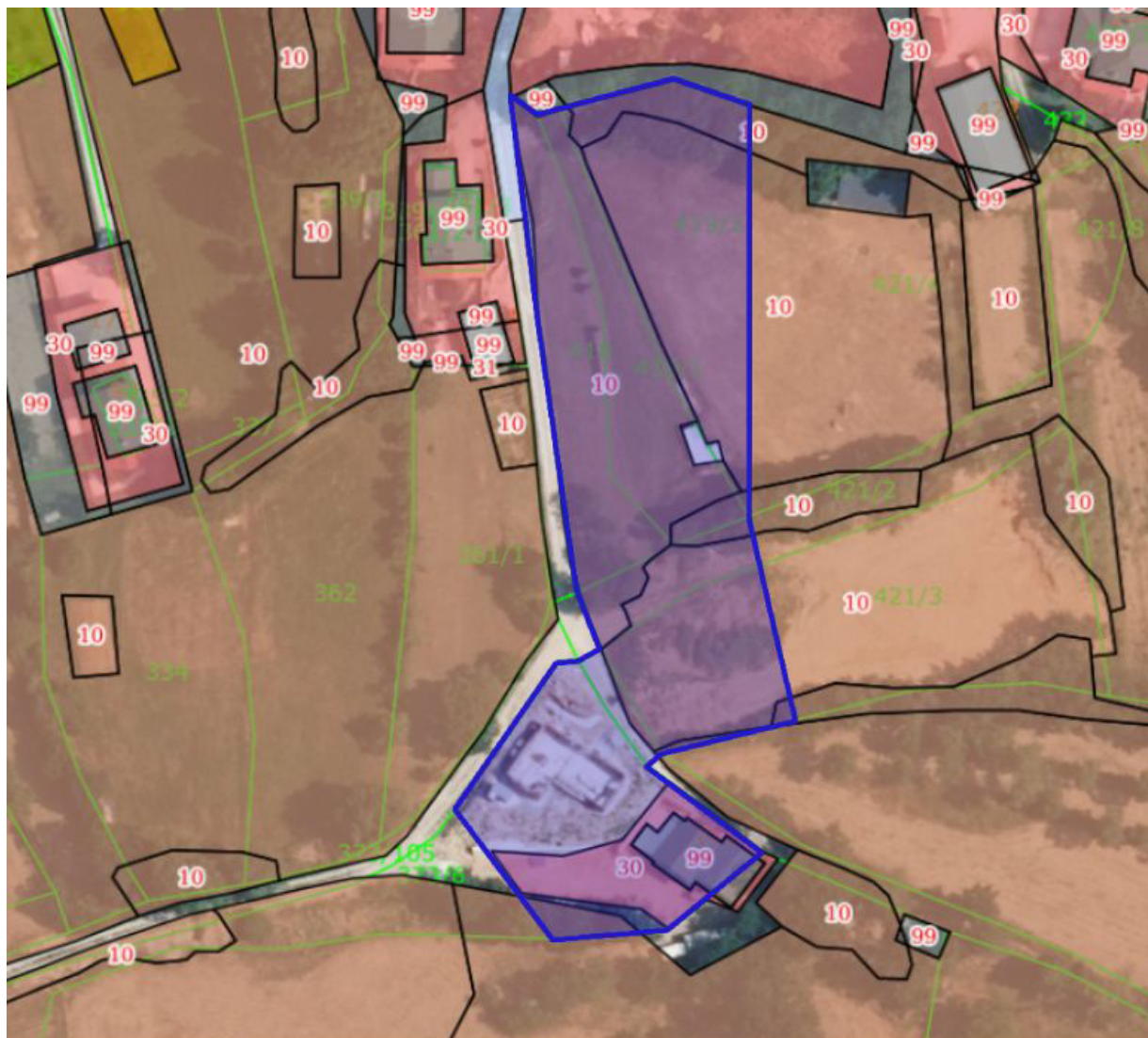
Po dejanski rabi zemljišč je območje opredeljeno kot:

10 – kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov;

30 – poseljena zemljišča;

99 – hkratna raba zemljišča;

– nedoločena raba



10 - Kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov	31 - Tloris stavbe
11 - Hmeljišče	32 - Javna državna cestna infrastruktura
12 - Trajne rastline na njivskih površinah	33 - Območje objekta na javni državni cestni infrastrukturi
13 - Vinograd	34 - Javna občinska cestna infrastruktura
14 - Matičnjak	35 - Območje objekta na javni občinski cestni infrastrukturi
15 - Intenzivni sadovnjak	36 - Javna železniška infrastruktura
16 - Oljčnik	37 - Območje objekta na javni železniški infrastrukturi
17 - Ostali trajni nasadi	40 - Vodna zemljišča
18 - Plantaža gozdnega drevja	50 - Neplodna zemljišča
20 - Gozdna zemljišča	99 - Hkratna raba zemljišča
30 - Poseljena zemljišča	Nedoločena zemljišča

Slika 13: Prikaz obravnavanega območja in dejanske rabe zemljišč (vir: <https://ipi.eprostor.gov.si/jv/>)